Das fremde Zubehör in der Zwangsversteigerung eines Grundstücks.

Auszug

aus einer Schrift zur Erlangung der juristischen Doktorwürde bei der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Schlesischen Friedrich Wilhelms-Universität zu Breslau

vorgelegt von

Hans Schroeder,
Regierungsassessor.

Breslau 1920.
Druck der Breslauer Genossenschafts-Buchdruckerei, E. G. m. b. H.

Gedruckt mit Genehmigung der Rechts-
und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau.
Berichterstatter: Professor Dr. Leonhard.

Die Zwangsversteigerung eines Grundstücks wird durch Gerichtsbeschluß auf Antrag des betreibenden Gläubigers eingeleitet. Dieser Beschluß gilt nach § 20, I Z.V.G. als Beschlagnahme des Grundstücks. Diese erstreckt sich aber nur auf das Grundstück selbst und diejenigen Gegenstände, welche der Hypothekenhaftung unterliegen (§§ 20, II Z.V.G. 1120 B.G.B.). Mithin fällt das fremde Zubehör nicht unter die Beschlagnahme, so daß ihm gegenüber ihre Wirkungen versagen.

Im Gegensatz dazu ergreift die Versteigerung auch fremdes Zubehör, sofern es sich im Besitze des Schuldners oder eines neu eingetretenen Eigentümers befindet und der Zubehöreigentümer nicht mittels der Exekutionsinterventionsklage die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeigeführt hat. (§§ 37, 5; 55, II Z.V.G. 769, I, 771 Z.P.O.) Ist dies unterlassen, so nimmt das Verfahren rücksichtslos seinen Fortgang und es kommt zur Versteigerung. Der Ersteher erhält den Zuschlag und wird damit gemäß § 90, II Z V.G. Eigentümer des fremden Zubehörs kraft Gesetzes ohne Rücksicht auf guten oder bösen Glauben (vgl. Seufferts Arch. 71, 249).

Dem früheren Zubehöreigentümer gibt aber das Gesetz für den Eigentumsverlust durch den Zuschlag einen Ausgleich.

Nach § 37 Z. 5 Z.V.G. tritt nämlich für das der Versteigerung entgegenstehende Recht der Erlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes. Er gehört wie vormals der Gegenstand zum Vermögen des früheren Zubehöreigentümers. Dieser wird mit der Zahlung des Erlöses an das Gericht Eigentümer daran in Höhe des auf ihn entfallenden Anteils und zwar Miteigentümer nach Bruchteilen bis zur Verteilung mit dem Subhastaten.

Es tritt also nicht an die Stelle des Zubehöreigentums der Anspruch auf Ersatz des Wertes aus dem Versteigerungserlöse (so R.G.Z. 76, 213). Denn nach § 92 Z.V.G. wäre dies nur dann der Fall, wenn durch den Zuschlag ein Recht, das nicht auf Zahlung eines Kapitals gerichtet ist, erloschen wäre. Nun ist das Eigentum am Zubehör allerdings ein solches Recht. Es ist aber nicht erloschen im Sinne des § 92 Z.V.G., sondern hat sich fortgesetzt am Versteigerungserlöse. Dieser nimmt jetzt die Stelle des versteigerten Gegenstandes, nicht die Stelle des der Versteigerung entgegenstehenden Rechtes ein.

Es ist daher gegenüber dieser Bestimmung des § 37 Ziff. 5 Z.V.G. kein Raum für die Anwendbarkeit des § 92 Z.V.G. (Ähnlich R.G. im Recht 1916, Nr. 1645.) Vielmehr hat sich lediglich das Objekt des Rechts geändert. Daraus folgt, daß der frühere Zubehöreigentümer wegen seines Anteils am Erlöse die gleichen Rechte geltend machen kann wie wegen des bisher ihm gehörenden Zubehörs. Er kann sich also, durch Anmelden und Glaubhaftmachen seines Rechts am Versteigerungserlöse die Stellung eines „Beteiligten" nach § 9 Ziff. 2 Z.V.G. verschaffen. Ist das geschehen, so ist er auch berechtigt, der Auszahlung des auf das Zubehör entfallenden Anteils am Erlöse an die zur Hebung kommenden Gläubiger zu widersprechen. Das Gericht ordnet dann eine andere Verteilung des Erlöses an und fordert die Beteiligten zur Erklärung auf. Erkennen sie den Widerspruch des Zubehöreigentümers an, so erfolgt die Auszahlung des Erlöses an ihn vor den Realberechtigten vorweg nach dem vom Gericht verändert aufgestellten Teilungsplane. Im anderen Fall wird der streitige Betrag in vorläufige gerichtliche Verwahrung genommen und muß der widersprechende Zubehöreigentümer seinen Widerspruch klageweise gemäß §§ 115 Z.V.G. 878 Z.P.O. durchfechten.

Hat der Eigentümer fremden Zubehörs es versäumt, seine Ansprüche auf den Erlös geltend zu machen oder hat er aus demselben trotz Verlangens keine Befriedigung erhalten, ist vielmehr der Erlös unter die Berechtigten verteilt, so muß er außerhalb des Verteilungsverfahrens seine Ansprüche geltend machen. Er kann dies mit einer Klage aus unerlaubter Handlung gemäß §§ 823 ff. B.G.B. oder aus ungerechtfertigter Bereicherung gemäß §§ 812 ff. B.G.B. tun. Die erstere wird kaum vorkommen, weil es meist an den Voraussetzungen für eine Schadenersatzklage fehlen wird. Der Zubehöreigentümer wird vielmehr

in der Hauptsache auf die Bereicherungsklage angewiesen sein. Da als Passivlegitimierte der Ersteher immer und der Subhastat meistens ausscheiden, ist die Klage gegen die an letzter Stelle nach dem Teilungsplan zur Hebung gekommenen Gläubiger des Subhastaten zu richten. Denn, wäre der Betrag, der für das versteigerte Zubehör verlangt wird, dem Eigentümer im Verteilungstermin ausgezahlt worden, so hätten die Gläubiger des Subhastaten um soviel weniger bekommen. In Höhe des vom Kläger beanspruchten Anteils am Versteigerungserlös haben sie also Befriedigung auf seine Kosten erhalten. Da sie ferner in ihrer Eigenschaft als Gläubiger nur ein Recht auf Befriedigung aus dem Vermögen ihres Schuldners hatten, in dem Erlös aber auch der Erlös für die Zubehörstücke des Klägers steckt, so haben sie die Befriedigung ohne rechtlichen Grund erlangt. Die Voraussetzungen für eine Bereicherungsklage sind mithin gegeben, sodaß also der Eigentümer fremden Zubehörs in weitgehendster Weise gegen Vermögensverluste geschützt ist.